



La cité Tournemine à La Gorgue se compose de 16 maisons mitoyennes, enclavées et uniquement accessibles par une venelle étroite depuis la rue du Général de Gaulle. Cette courée est majoritairement constituée de logements locatifs privés, quatre maisons sont inoccupées, certaines sont insalubres ou font l'objet d'une présomption d'insalubrité.

La commune de La Gorgue, en partenariat avec la DDTM du Nord et l'ARS (agence régionale de santé), a souhaité engager une démarche visant à résorber l'habitat indigne sur son territoire. Les dispositifs de RHI ou Thirori n'étant pas adaptés au contexte de cette courée, elle saisit l'opportunité de la requalification par un bailleur social d'une friche située en contiguïté immédiate pour travailler sur un projet d'ensemble. Ainsi, le permis de construire déposé par l'opérateur sur le site des anciens Etablissements Waymel Frères prévoit la construction de 30 logements locatifs sociaux en collectifs ; la deuxième phase de ce projet sise sur l'emprise de la cité Tournemine pourrait accueillir un immeuble de 16 logements.

Recherchant à combler son déficit en logements locatifs sociaux, la commune de La Gorgue sollicite l'EPF au titre de son dispositif en faveur de la mixité et du logement social. L'EPF se portera acquéreur des habitations constituant la cité et réalisera les travaux de démolition. L'ARS et l'union territoriale SOLIHA Hauts-de-France se chargeront de la question de l'état des logements et de l'accompagnement social des occupants. Après démolition, le foncier sera cédé directement au bailleur social afin qu'il engage sa seconde phase de construction. La durée de la convention est de 7 ans.

CONVENTION OPERATIONNELLE SIGNEE AVEC LA COMMUNE

COMMUNAUTE DE COMMUNES FLANDRE LYS
LA GORGUE – CITE TOURNEMINE, RUE DU GENERAL DE GAULLE

Foncier de l'habitat et du logement social



LE SITE

- . Nature des biens à acquérir : habitations en courée
- . Usage actuel : logement
- . Situation : tissu urbain

- . Superficie d'acquisition : 1 282 m²
- . PLU : zone UAb
- . TC (bus) à moins de 500 m

LE CONTEXTE

- . SCOT de Flandre Intérieure, en cours de révision
- . PLH 2015-2020 adopté
- . Taux de logements locatifs sociaux : 13,8 %
- . Commune déficitaire en logements sociaux (Article 55 de la loi SRU)

LE PROJET

- . Recyclage foncier
- . Type : habitat
- . Programme : 16 logements locatifs sociaux
- . Etat préalable de la biodiversité : sans objet
- . Partenariat SAFER : sans objet